

THÀNH PHỐ CHULA VISTA

Dự Luật E

(Dự luật này sẽ được đưa vào lá phiếu theo hình thức sau đây.)

DỰ LUẬT E

Có nên thông qua sắc lệnh tu chính Kế Hoạch Tổng Thể của Chula Vista để đòi hỏi phải có sự phê chuẩn của cử tri cho những thay đổi trong Kế Hoạch Tổng Thể về việc cho phép gia tăng chiều cao của tòa nhà là trên 84 feet trong hầu hết các vùng trong Thành Phố, và ấn định mức giới hạn chiều cao cho tòa nhà là 45 feet trong khu quy định của Third Avenue hay không?

Dự luật này đòi hỏi phải có sự phê chuẩn của đa số (hơn 50%)
số cử tri bỏ phiếu quyết định cho dự luật.

Toàn bộ nội dung của dự luật này theo sau các biện luận và bác bỏ.

PHÂN TÍCH VÔ TƯ CỦA LUẬT SỬ THÀNH PHỐ

Dự Luật E là một dự luật được cư dân chủ động đệ trình và đề nghị tu chính Phần Sử Dụng Đất của Kế Hoạch Tổng Thể Chula Vista, như đã được thông qua vào ngày 13 tháng Mười Hai, 2005, bằng cách thêm vào hai điều khoản. Điều khoản thứ nhất buộc phải có phê chuẩn của cử tri cho bất cứ thay đổi đề nghị nào về Kế Hoạch Tổng Thể nhằm tăng chiều cao được phép xây cất lên hơn 84 feet tại hầu hết các khu vực của Thành Phố. Điều khoản thứ hai quy định giới hạn chiều cao xây cất 45 feet trên đường Third Avenue giữa E Street và G Street.

Hiện nay, theo Kế Hoạch Tổng Thể, phát triển cao ốc trong Thành Phố Chula Vista được định nghĩa là tám tầng hoặc hơn, và bị giới hạn vào các khu vực cụ thể, đó là Khu Vực Tập Trung Chuyên Chở Công Cộng (Transit Focus Areas) và Trung Tâm Đô Thị Phía Đông Otay Ranch (Otay Ranch Eastern Urban Center). Ngoài ra, bất cứ dự án cụ thể nào đều phải được phê chuẩn qua tiến trình duyệt xét phát triển của Thành Phố, thường bao gồm các buổi trưng cầu dân ý để duyệt xét về hoạch định, thiết kế, và môi trường.

Nếu Dự Luật E được phê chuẩn, những người ủng hộ dự án phát triển hoặc tái phát triển, dự định làm cao hơn 84 feet tại hầu hết các khu vực của Thành Phố, không phải chỉ tuân theo các tiến trình duyệt xét phát triển hiện hữu của Thành Phố, mà còn phải lấy được sự chấp thuận của cử tri Thành Phố. Phải có một cuộc bầu cử cho từng dự án một. Dự Luật E đặc biệt không buộc phải có sự phê chuẩn của cử tri cho bất cứ đề án nào cao hơn 84 feet trong Khu Vực Kế Hoạch Bayfront của Thành Phố, theo định nghĩa của Kế Hoạch Tổng Thể, hoặc bất cứ khu vực nào nằm về phía tây của Xa Lộ 5.

Dự Luật E không chỉ ra ai sẽ chịu phí tổn của cuộc bầu cử bắt buộc này. Dự luật này có thể có tác động tài chánh đối với Thành Phố Chula Vista nếu Thành Phố phải trả phí tổn cho một cuộc bầu cử. Dự Luật E cũng có thể làm tăng sự bất ổn cho những người ủng hộ các dự án tương lai. Người ủng hộ dự án chịu ảnh hưởng của dự luật này sẽ phải tuân theo tất cả các tiến trình duyệt xét về hoạch định, thiết kế, và môi trường, nhưng không thể lấy được phê chuẩn cuối cùng trừ khi và cho đến khi cử tri đã phê chuẩn dự án.

Dự Luật E cũng sẽ giới hạn chiều cao các tòa nhà trong khu vực Third Avenue Village, được định nghĩa là nằm trên đường Third Avenue giữa E Street và G Street, ở mức 45 feet. Chiều cao tòa nhà sẽ được đo từ mức tiếp xúc trung bình với mặt đất của tòa nhà đó đến điểm cao nhất của tòa nhà, kể cả các chi tiết phụ trên mái.

Dự Luật E chú ý có hiệu lực hồi tố để áp dụng cho tất cả dự án nào chưa khởi công xây cất đáng kể hoặc chưa cải tiến đáng kể và đã mắc nợ đáng kể vì tin tưởng chắc chắn sẽ được cấp giấy phép hợp pháp của Thành Phố đã được phát hành ngày 13 tháng Bảy, 2007 để hoàn tất công trình xây cất.

Nếu được phê chuẩn, Hội Đồng Thành Phố sẽ phải thực hiện các thay đổi đối với sắc lệnh phân vùng của Thành Phố để bảo đảm sự phù hợp với dự luật này. Nếu Dự Luật E được phê chuẩn bởi đa số đơn giản (hơn 50%) số cử tri bỏ phiếu cho dự luật này, thì các điều khoản của nó chỉ có thể được thay đổi hoặc bãi bỏ bằng một cuộc bầu cử sau đó của người dân Chula Vista.

BIỆN LUẬN ỦNG HỘ DỰ LUẬT E

Chúng tôi tin rằng người dân Chula Vista nên có tiếng nói trong sự phát triển tương lai của thành phố mình. Các quan tâm của chúng ta, bao gồm về giao thông và diện mạo thành phố, cần được giải quyết khi có người muốn thay đổi Kế Hoạch Tổng Thể hiện hữu để cho phép xây cất cao hơn tám mươi bốn feet cho một số khu vực nữa.

Người dân Chula Vista muốn bảo tồn tính cách lịch sử thiên nhiên của thành phố mình, trong khi vẫn tiến đến một tương lai thịnh vượng về kinh tế với sự phát triển để cải thiện, thay vì gây tác hại, cho phẩm chất cuộc sống của mình.

Chúng ta, và Kế Hoạch Tổng Thể hiện hữu của chúng ta, công nhận rằng các tòa nhà cao ốc có chỗ đứng tại Chula Vista. Chúng nên được tọa lạc tại nơi các hệ thống chuyên chở đã được xây cất để phục vụ chúng, và nơi mà các khu phố hiện hữu sẽ không bị rối loạn, thay thế hoặc quá sức chịu đựng vì lưu lượng giao thông. Kế hoạch hiện hữu quy định các khu vực có phương tiện chuyên chở công cộng và Trung Tâm Đô Thị Phía Đông (Eastern Urban Center) cho công trình phát triển như thế. Sẽ được phép phát triển bất động sản cao tầng về phía tây của I-5, kể cả Bay front. Theo Dự Luật E, những khu vực này sẽ không bị ảnh hưởng.

Tuy nhiên, bất cứ nhà xây cất nào đề nghị một tòa nhà cao hơn tám mươi bốn feet bên ngoài những khu vực này sẽ phải xin cử tri Chula Vista phê chuẩn.

Có một thay đổi trong kế hoạch hiện hữu đối với Third Avenue Village. Trên đường Third Avenue, giữa E Street và G Street, giới hạn chiều cao bốn mươi lăm feet sẽ được thiết lập. Điều này giảm bớt giới hạn chiều cao tối đa đối với bảy trong số bảy mươi chín lô đất hiện hữu ở đó, bởi vì các lô đất kia đã bị Thành Phố giới hạn ở mức bốn mươi lăm feet.

Bầu CÓ cho Dự Luật E có nghĩa là:

- Chúng ta gửi đi một thông điệp rõ ràng là chúng ta muốn tiếng nói của mình được lắng nghe.
- Chúng ta bảo vệ tính cách lịch sử thiên nhiên của Third Avenue Village và vẫn bảo đảm cơ hội cho giới thương mại làm ăn sung túc trong cộng đồng chúng ta.
- Chúng ta bảo vệ Kế Hoạch Tổng Thể của chúng ta không bị các nhà xây cất có thể lực thay đổi nếu không có phê chuẩn của cử tri.

DAVID J. (JIM) PETERSON
Cựu Giám Đốc Kế Hoạch của Thành Phố Chula Vista

EARL E. JENTZ
Chủ Thương Nghiệp tại Third Avenue

THERESA B. ACERRO
Chủ Tịch
Hội Dân Sự Vùng Tây Nam Chula Vista

MICHAEL MACE
Chủ Bất Động Sản và Chủ Thương Nghiệp
tại Third Avenue ở Trung Tâm Thành Phố

FRANK M. ROSEMAN
Sáng Lập Viên
Viện Bảo Tàng Di Sản Chula Vista

BÁC BỎ BIỆN LUẬN ỦNG HỘ DỰ LUẬT E

Nói Sự Thật

Dự Luật E có hại cho Chula Vista. Dự luật bất kể những buổi trưng cầu dân ý và các quyết định làm kế hoạch sáng suốt. Thay vào đó, dự luật khóa chặt vĩnh viễn quả của việc làm kế hoạch tồi mà chỉ có thể được điều chỉnh bằng những cuộc bầu cử toàn thành phố tối kém.

Sự Thật là ... Dự Luật E gạt bỏ những quyết định đã thực hiện qua các buổi trưng cầu dân ý và hội thảo công cộng để tạo ra Kế Hoạch Tổng Thể của Chula Vista và Kế Hoạch Cụ Thể Cho Trung Tâm Đô Thị. Dự luật được viết ra sau những cánh cửa khép kín bởi một chủ chung cư giàu có đã chi tiêu hàng trăm ngàn mỹ kim để tìm cách một mình thay đổi việc hoạch định tương lai của thành phố, mà không có các buổi trưng cầu dân ý hoặc duyệt xét môi trường.

Sự Thật là ... Dự Luật E đe dọa sự phục hồi của các khu vực xưa cũ hơn, đuổi các thương nghiệp đi và làm giảm giá trị bất động sản. Đó là lý do tại sao **Hiệp Hội Third Avenue Village và Phòng Thương Mại chống lại Dự Luật E**.

Sự Thật là ... Dự Luật E cho phép các nhà xây cất tránh các buổi trưng cầu dân ý và các biện pháp bảo vệ an toàn môi trường.

Sự Thật là ... Dự Luật E đe dọa các bệnh viện địa phương, cản trở khả năng hiện đại hóa, mở rộng các dịch vụ và đáp ứng các nhu cầu công đồng của họ. Đó là lý do tại sao các lãnh đạo của **Scripps Mercy và Sharp Chula Vista chống lại Dự Luật E**.

Sự Thật là ... Dự Luật E đe dọa các dịch vụ cảnh sát và phòng hỏa bằng cách làm giảm thu nhập thành phố, gây nguy hiểm hơn nữa đối với các vấn đề tài chính của thành phố. Đó là lý do tại sao **Hội Cảnh Sát và Nhân Viên Cứu Hỏa Chula Vista chống lại Dự Luật E**.

Hãy cùng với chúng tôi để bầu KHÔNG cho Dự Luật E!

CHERYL COX
Thị Trưởng
Thành Phố Chula Vista

JERRY R. RINDONE
Phó Thị Trưởng
Thành Phố Chula Vista

FRED ROWBOTHAM
Chủ Tịch
Hội Cảnh Sát Chula Vista

STEVE MILLER
Chủ Tịch
Đội Cứu Hỏa Chula Vista

CHRIS BOYD
Tổng Giám Đốc Điều Hành, Trung Tâm Y Khoa Sharp Chula Vista

BIỆN LUẬN CHỐNG LẠI DỰ LUẬT E

Dự Luật E là một **bước thụt lùi** đối với Chula Vista.

Dự Luật E **đảo ngược** nhiều năm cư dân tham gia vào Kế Hoạch Tổng Thể của Thành Phố, **đe dọa** sự tái phát triển thành công tại các khu vực cũ hơn trong thành phố, và **ảnh hưởng đến** công trình xây dựng rất cần thiết tại các khu vực mới hơn. Dự luật này **ảnh hưởng tiêu cực** đến nền kinh tế địa phương, công ăn việc làm và các dịch vụ thành phố.

Dự Luật E được một nhà đầu tư địa ốc tài trợ, không hề có các buổi trưng cầu dân ý, nghiên cứu môi trường, hoặc phân tích tài chính. Chỉ có thể điều chỉnh sai sót của dự luật bằng những cuộc bầu cử tổn kém.

Dự Luật E **cản trở việc tái xây dựng các bệnh viện địa phương.** ... Dự Luật E **giới hạn các kế hoạch lôi cuốn trường đại học bốn năm.** ... Dự Luật E **giới hạn chặt chẽ việc xây cất gia cư cho cao niên.**

Dự Luật E khuyến khích các nhà xây cất lờ đi những buổi trưng cầu dân ý và duyệt xét môi trường để họ có thể "mua" phê chuẩn cho dự án bằng các cuộc vận động chính trị tài tình.

Dự Luật E **làm tệ hơn** tình trạng tài chính của thành phố. Dự luật này **giới hạn đầu tư** vào các khu vực xuống dốc, làm nản chí các thương nghiệp mới để họ không dời đến đây, và **làm giảm giá trị bất động sản.** **Không cho công trình tái phát triển vào tức là khóa chặt sự nghèo đói ở trong đó.**

Chula Vista **cần** phục hồi trung tâm thành phố, **chứ không phải các chương ngai** cản trở chúng ta không có được các thương nghiệp, nhà hàng, và cửa tiệm mới.

Hai tòa nhà hiện hữu ở trung tâm thành phố Chula Vista đã và đang cung cấp đời sống độc lập và có hỗ trợ cho cư dân cao niên trong nhiều năm qua đã không thể nào xây cất được nếu tuân theo quy định của Dự Luật E. Thay vào đó, chúng sẽ **buộc phải có những cuộc bầu cử tổn kém** có thể tổn của người dân đóng thuế đến \$50,000 hoặc hơn (và \$500,000 hoặc hơn cho những cuộc bầu cử đặc biệt) -- dù chỉ đưa những thay đổi nhỏ vào lá phiếu! Đây là số tiền thay vì có thể chi dùng cho cảnh sát, nhân viên cứu hỏa, và bảo trì đường phố, công viên và thư viện của chúng ta.

Đừng bỏ phiếu để trao quyền kiểm soát tương lai của chúng ta cho tuyên truyền chính trị thay vì cho việc hoạch định tốt.

Đây không phải là thời điểm để giới hạn tương lai của Thành Phố chúng ta. Xin hãy cùng với Phòng Thương Mại Chula Vista, Hội Third Avenue Village Association, và người dân Chula Vista ủng hộ việc Hoạch Định Có Trách Nhiệm bằng cách bầu KHÔNG cho Dự Luật E.

CHERYL COX
Thị Trưởng
Thành Phố Chula Vista

JERRY R. RINDONE
Phó Thị Trưởng
Thành Phố Chula Vista

FRED ROWBOTHAM
Chủ Tịch
Hội Cảnh Sát Chula Vista

STEVE MILLER
Chủ Tịch
Đội Cứu Hỏa Chula Vista

ROBERT TODD HOFF
Phó Giám Đốc Điều Hành
Bệnh Viện Scripps Mercy Tại Chula Vista

BÁC BỎ BIỆN LUẬN CHỐNG LẠI DỰ LUẬT E

Dự Luật E, Đề Án Bảo Vệ Kế Hoạch Tổng Thể, cho QUÝ VI có tiếng nói tại Tòa Thị Chánh.

Dự Luật E là một **bước tiến** đối với Chula Vista. Dự luật này **cho cư dân có tiếng nói** trong các công trình phát triển lớn đòi hỏi các thay đổi về Kế Hoạch Tổng Thể, **bảo vệ đường Third Avenue Lịch Sử**, và **giảm bớt ảnh hưởng quá đáng của giới xây cất** đối với Tòa Thị Chánh.

Dự Luật E bảo vệ các khu phố của chúng ta bằng cách cho cư dân được bỏ phiếu quyết định các thay đổi phát triển cao tầng đối với Kế Hoạch Tổng Thể, những công trình phát triển sẽ tác động đáng kể đến phẩm chất cuộc sống của chúng ta.

Các viên chức thành phố, các nhóm đặc quyền và giới xây cất đều muốn duy trì tình trạng hiện nay và để cư dân phải đương đầu với lưu lượng giao thông ngày càng tăng, các ổ gà, và những cắt giảm về dịch vụ thành phố.

Đừng bị lừa bởi những lời tuyên bố giả dối và thủ đoạn gây hoang mang. Dự luật chiều cao xây dựng này đã được Thành Phố xét duyệt và phân tích vào năm 2007 đã kết luận rằng dự luật này "sẽ không có vẻ gây giảm thiểu đáng kể đối với năng lực phát triển nói chung và do đó sẽ không ngăn trở Thành Phố đạt được các mục tiêu tạo công ăn việc làm và cách sử dụng đất cân bằng trong Kế Hoạch Tổng Thể của thành phố."

Ngoài ra, những tuyên bố cho rằng Dự Luật E giới hạn các kế hoạch để lôi cuốn trường đại học bốn năm là điều không đúng. Địa điểm trường Đại Học không có các giới hạn về chiều cao theo các kế hoạch hiện tại và sẽ không bị Dự Luật E tác động.

Chúng tôi tin vào Kế Hoạch Tổng Thể, Thành Phố Chula Vista, và các công dân của thành phố. Xin hãy cùng với Hội Dân Sự Vùng Tây Nam Chula Vista và Crossroads II ủng hộ Dự Luật E.

Dự Luật E cho các cư dân Chula Vista một tiếng nói thực sự, bảo vệ đường Third Avenue Lịch Sử và giảm bớt ảnh hưởng quá đáng của những nhà xây cất tại Tòa Thị Chánh.

Xin bầu có cho Dự Luật E.

NORBERTO P. SALAZAR

Ủy Viên Hội Đồng, Hội Dân Sự Vùng Tây Nam Chula Vista
Giáo Viên

GEORGE GILLOW

Cựu Ủy Viên Chula Vista
và Thị Trưởng Lâm Thời (1978-82)

GUSTAVO CORONA

Chủ Thương Nghiệp tại Third Avenue
ở Trung Tâm Thành Phố

SUSAN WATRY

Ủy Viên Hội Đồng, Crossroads II

DAVID J. PETERSON

Cựu Giám Đốc Kế Hoạch
Thành Phố Chula Vista

**SẮC LỆNH ĐỀ NGHỊ
BẢO VỆ KẾ HOẠCH TỔNG THỂ**

**QUA SỰ PHÊ CHUẨN CỦA CỬ TRI VỀ CÁC THAY ĐỔI CỤ THỂ
VÀ ĐỊNH MỨC GIỚI HẠN CHIỀU CAO**

Đoạn 1. Mục đích và Kết luận – Bảo vệ tránh công trình xây cất quá nhiều và các tòa nhà cao hơn

Sắc lệnh này có ý định bảo vệ cư dân Chula Vista khỏi bị các tác động về giao thông, phong cảnh, sắc thái cộng đồng và hạ tầng cơ sở vì công trình xây cất quá nhiều và các tòa nhà cao hơn.

Ý định của dự luật là bảo vệ Kế Hoạch Tổng Thể, như đã được phê chuẩn vào ngày 13 tháng Mười Hai, 2005, bằng cách buộc phải có sự phê chuẩn của cử tri mới được tăng chiều cao cho phép xây cất lên hơn 84 feet trong hầu hết các khu vực của thành phố, và quy định giới hạn chiều cao xây cất ở mức 45 feet trên đường Third Avenue ở giữa E Street và G Street. Câu văn nêu các lý do của dự luật này như đã trình bày trong bản thỉnh nguyện có nội dung như sau:

Người dân Chula Vista nên có tiếng nói trong việc bảo vệ Kế Hoạch Tổng Thể để chống lại những thay đổi sẽ làm tăng nạn tắc nghẽn giao thông, đặt gánh nặng quá mức lên các cơ sở hiện hữu kể cả chỗ đậu xe và làm mất thẩm mỹ vì các công trình phát triển cao tầng tại những địa điểm không đúng chỗ. Người dân Chula Vista cũng quan tâm đến việc bảo vệ phong thái của khu vực Third Avenue Village, nơi mà phát triển quá nhiều cũng sẽ gây ra ảnh hưởng về cảnh quan, lưu lượng giao thông và chỗ đậu xe.

Kế Hoạch Tổng Thể ghi nhận các tòa nhà cao ốc có chỗ đứng tại Chula Vista. Chúng nên được tọa lạc tại nơi các hệ thống chuyên chở đã được xây cất để phục vụ chúng, và nơi mà các khu phố hiện hữu sẽ không bị rối loạn, thay thế hoặc quá tải. Theo dự luật này, Khu Vực Quy Hoạch Bay Front, bất động sản ở phía tây của Xa Lộ 5, và các khu vực khác của Kế Hoạch Tổng Thể xếp vào loại thích hợp cho phát triển cao tầng đều sẽ không bị ảnh hưởng. Theo dự luật này, cử tri sẽ có tiếng nói trong việc bảo vệ Kế Hoạch Tổng Thể để chống lại những thay đổi sẽ ảnh hưởng bất lợi đến phẩm chất cuộc sống của cư dân.

Đoạn 2. Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể

Phần Sử Dụng Đất của Kế Hoạch Tổng Thể theo đây được tu chính để thêm vào như sau:

A. Phê Chuẩn các Thay Đổi về Giới Han Chiều Cao. Không có thay đổi nào về Kế Hoạch Tổng Thể mà có mục đích hoặc tác dụng làm tăng chiều cao được phép xây cất lên hơn 84 feet trong bất cứ khu vực nào sẽ có hiệu lực trừ khi và cho đến khi điều đó được phê chuẩn bởi một da số phiếu đơn giản của cử tri bỏ phiếu trong một cuộc bầu cử trong Thành Phố, với ngoại lệ được phép theo Kế Hoạch Tổng Thể Chula Vista Cập Nhật được phê chuẩn vào ngày 13 tháng Mười hai, 2005 hoặc đạo luật này. Giới hạn này sẽ áp dụng cho bất cứ thay đổi nào trong Kế Hoạch Tổng Thể dù được phê chuẩn như là một thay đổi kế hoạch tổng quát, kế hoạch cụ thể, hoặc bằng bất cứ hành động tương tự nào.

Không cần có sự phê chuẩn của cử tri cho bất cứ thay đổi Kế Hoạch Tổng Thể nào ảnh hưởng đến Khu Vực Quy Hoạch Bayfront, như đã ghi trong Phần Sử Dụng Đất của Kế Hoạch Tổng Thể Chula Vista được tu chính và thông qua vào năm 1989, hoặc bất cứ khu vực nào nằm ở phía tây của Xa Lộ 5.

B. Bảo Vệ Third Avenue Village. Không tòa nhà nào là một phần của bất cứ công trình phát triển nào trong Third Avenue Village, có mặt bằng trên đường Third Avenue nằm giữa E Street và G Street, sẽ cao hơn 45 feet, bất kể bất cứ điều khoản nào khác của Kế Hoạch Tổng Thể Chula Vista.

C. Chiều Cao Tòa Nhà. Cho các mục đích của các đoạn A và B, chiều cao tòa nhà sẽ được tính từ mức tiếp xúc trung bình với mặt đất của tòa nhà đó đến điểm cao nhất của tòa nhà, kể cả các chi tiết phụ trên mái.

Các điều khoản này sẽ không áp dụng cho những tu chỉnh cần thiết để tuân hành luật tiểu bang hoặc liên bang.

SẮC LỆNH ĐỀ NGHỊ (Tiếp theo)

Đoạn 3. Thực Thi

A. Vào ngày sắc lệnh này có hiệu lực, tất cả các điều khoản của dự luật này phải được bỏ vào Kế Hoạch Tổng Thể như là một tu chính thêm vào đó, trừ khi nếu bốn tu chính được luật Tiểu Bang cho phép trong một năm đã được phê chuẩn và sử dụng trong năm đó trước ngày dự luật này có hiệu lực, thì tu chính Kế Hoạch Tổng Thể này phải được bỏ vào Kế Hoạch Tổng Thể vào ngày 1 tháng Giêng của năm kế tiếp.

B. Bất cứ điều khoản nào của luật Thành Phố, kể cả bất cứ điều lệ phân vùng hay phát triển nào khác, mà mâu thuẫn với tu chính được dự luật này đưa vào sẽ trở nên bất khả thi trong phạm vi của sự mâu thuẫn đó, theo đúng luật lệ của Tiểu Bang California. Ngoài ra, dù có bất cứ sắc lệnh, chính sách hoặc điều lệ trái ngược nào của Thành Phố, các điều khoản của dự luật này sẽ áp dụng cho mọi dự án chưa khởi công xây cất đáng kể hoặc chưa cải tiến đáng kể và đã mắc nợ đáng kể vì tin tưởng chắc chắn sẽ được cấp giấy phép hợp pháp của Thành Phố Chula Vista để hoàn tất công trình xây cất theo các điều khoản của giấy phép đó vào thời điểm Thông Báo Ý Định Lưu Hành đơn thỉnh nguyện này được xuất bản, hoặc ngày 30 tháng Sáu, 2007, bất cứ thời điểm nào trễ hơn.

C. Để bảo đảm Kế Hoạch Tổng Thể Chula Vista tiếp tục là một văn kiện hoạch định thống nhất và có ý nghĩa, các điều khoản của Kế Hoạch Tổng Thể được dự luật này thông qua sẽ có ưu thế so với bất cứ điều khoản mâu thuẫn nào của Kế Hoạch Tổng Thể, như được phê chuẩn vào hoặc sau ngày 13 tháng Mười Hai, 2005.

D. Trong trường hợp Hội Đồng Thành Phố phê chuẩn một thay đổi, tu chính hoặc quyết định sử dụng đất khác thì phải, theo các điều khoản của dự luật này, được cử tri Thành Phố Chula Vista phê chuẩn để trở nên có hiệu lực, thì Hội Đồng Thành Phố phải đưa vấn đề ra cho dân chúng bỏ phiếu.

E. Hội Đồng Thành Phố phải tuyên bố tổ chức bất cứ cuộc bỏ phiếu cần thiết nào theo dự luật này cho kỳ tổng tuyển cử thành phố kế tiếp hoặc có thể, tùy ý của hội đồng, đưa ra một kỳ bầu cử đặc biệt.

Đoạn 4. Dien Dich

Không có điều gì trong dự luật này sẽ được diễn dịch để làm cho bất cứ việc sử dụng hợp pháp nào đang được áp dụng cho bất cứ bất động sản nào trở nên bất hợp pháp. Không có điều gì trong dự luật này sẽ được diễn dịch để buộc phải có nhiều hơn một đa số phiếu đơn giản để thông qua dự luật này hoặc để phê chuẩn bất cứ đạo luật tương lai nào khác theo đòi hỏi của dự luật này. Không có điều gì trong dự luật này sẽ được diễn dịch để can thiệp vào các quyền được nhận những phụ cấp về mặt độ theo luật gia cư giá phải chăng hoặc giới hạn các quyền hay đặc quyền theo luật gia cư giá phải chăng.

Đoạn 5. Tính Cách Tách Biệt

Các điều khoản của dự luật này sẽ không áp dụng trong phạm vi mà chúng vi phạm luật lệ tiểu bang và liên bang. Nếu bất cứ từ ngữ, câu, đoạn văn, tiểu đoạn, đoạn hoặc phần nào của dự luật này bị một tòa án tuyên bố là bất hợp lệ, thì các từ, câu, đoạn văn, tiểu đoạn, đoạn hoặc phần nào còn lại vẫn tiếp tục hợp lệ và khả thi.

Đoạn 6. Tu Chính hoặc Bãi Bỏ

Dự luật này chỉ có thể được tu chính hoặc bãi bỏ bởi cử tri trong một cuộc bầu cử Thành Phố.

Đoạn 7. Ngày Có Hiệu Lực

Theo Bộ Luật Bầu Cử Thành Phố của Tiểu Bang California đoạn 9217, nếu đa số cử tri bỏ phiếu thuận cho sắc lệnh đề nghị, thì sắc lệnh này sẽ trở thành một sắc lệnh hợp lệ và có hiệu lực của thành phố. Sắc lệnh này phải được xem là đã thông qua vào ngày cơ quan lập pháp tuyên bố kết quả bầu cử và sẽ có hiệu lực 10 ngày sau ngày đó.

THÀNH PHỐ ENCINITAS

Dự Luật F

(Dự luật này sẽ được đưa vào lá phiếu theo hình thức sau đây.)

DỰ LUẬT F

Có nên phê chuẩn sắc lệnh để tu chính Đoạn 3.12.030 của Bộ Luật Thành Phố Encinitas để đòi hỏi những khách trọ mướn chỗ ở ngắn hạn (trong 30 ngày hoặc ít hơn) phải trả 8% của tiền mướn vào thuế tạm trú có hiệu lực vào ngày 1 tháng Giêng, 2009 hay không?

Dự luật này đòi hỏi phải có sự phê chuẩn của đa số (hơn 50%) số cử tri bỏ phiếu quyết định cho dự luật.

PHÂN TÍCH VÔ TƯ CỦA LUẬT SƯ THÀNH PHỐ

LUẬT HIỆN HÀNH: Thành Phố Encinitas hiện đang đánh thuế tạm trú trên bất cứ khách trọ nào thuê chỗ ở trong khách sạn từ 30 ngày trở xuống ở mức 8% của tiền thuê trả cho người điều hành khách sạn. Theo luật hiện hành, bất cứ chỗ cho thuê nào trong bất cứ kiến trúc nào hoặc một phần của bất cứ kiến trúc nào có từ ba phòng cho thuê trở lên đều phải chịu thuế này. Từ ngữ "khách sạn" được định nghĩa bao gồm khách sạn, quán trọ, nhà cho du khách ở hoặc nhà du lịch, nhà trọ, khách sạn kiểu studio, khách sạn cho người độc thân, nhà tạm trú, nhà cho mướn phòng ở chung, chung cư, nội trú, câu lạc bộ công hoặc tư, nhà lưu động hoặc nhà tiền chế tại một địa điểm cố định hoặc loại khác. Thành Phố có thể dùng thuế thu được cho bất cứ mục đích nào của thành phố.

TÁC ĐỘNG CỦA DỰ LUẬT ĐỐI VỚI LUẬT HIỆN HÀNH: Nếu đa số phiếu bầu cho dự luật này là "có," thì bắt đầu từ ngày 1 tháng Giêng, 2009, luật hiện hành sẽ được tu chỉnh để áp dụng việc đánh thuế tạm trú bất kể số phòng trong một kiến trúc và nói rõ là định nghĩa của từ "khách sạn" bao gồm cả các phòng cho thuê ngắn hạn (30 ngày trở xuống). Do đó, bất cứ khách trọ nào của một khách sạn (theo định nghĩa), bất kể số phòng cho thuê ở trong nơi đó, ngoài việc trả tiền thuê ngắn hạn, còn buộc phải trả thuế tạm trú ở mức 8% của tiền thuê để Thành Phố dùng vào bất cứ mục đích nào của thành phố.

TÁC ĐỘNG TÀI KHÓA: Không xác định được. Không thể xác định được số tiền thuế thu vào từ khoản thuế đề nghị này là bao nhiêu trước khi biết những nhà điều hành khách sạn thu được bao nhiêu tiền thuê từ các phòng cho thuê ngắn hạn.

Trên đây là phần phân tích vô tư của Dự Luật F. Nếu quý vị muốn có bản sao của sắc lệnh, xin liên lạc với văn phòng Lục Sư Thành Phố ở số 760-633-2601 và bản này sẽ được gởi đến quý vị miễn phí.

BIỆN LUẬN ỦNG HỘ DỰ LUẬT F

Tất cả các khách trọ ở những Khách Sạn, Nhà Trọ, và những nơi tạm trú tại Encinitas đều đóng Thuế Tạm Trú (TOT). Điều này giúp trả cho các dịch vụ địa phương của chúng ta như Cảnh Sát, Cứu Hỏa, Cứu Đám, v.v.

ĐIỀU QUAN TRỌNG LÀ, CHỈ CÓ DU KHÁCH TRẢ T.O.T., CHỨ KHÔNG PHẢI CÁC CHỦ KHÁCH SẠN HOẶC CƯ DÂN THÀNH PHỐ.

Từ năm 1997, nhiều căn nhà biệt lập tại địa phương chúng ta đã được mua và biến thành những phòng cho thuê ngắn hạn. Những phòng cho thuê ngắn hạn này hoạt động gần giống như một nhà tạm trú hoặc khách sạn mini và được quảng cáo như thế trên toàn thế giới. Hầu hết những khách sạn mini mới này nằm ở phía tây của Xa Lộ 5 để lợi dụng các bãi biển và những tiện nghi khác của chúng ta.

Khách trọ tại những khách sạn mini này dùng chung hạ tầng cơ sở và các dịch vụ như khách trọ tại các nơi tạm trú truyền thống. Khác biệt lớn giữa những khách trọ này và những khách trọ tại các nơi tạm trú truyền thống khác là họ không trả tiền để hỗ trợ cho các dịch vụ địa phương mà họ sử dụng.

Bầu cho dự luật này sẽ bảo đảm những du khách đó phải trả 8% thuế TOT hiện hành, giống như tất cả những du khách khác, và đóng góp phần công bằng của họ cho việc bảo trì và các dịch vụ địa phương. Đây thực sự là vấn đề công bằng, bình đẳng và tính chất bền vững của cộng đồng đáng yêu của chúng ta.

JAMES BOND
Ủy Viên

CHARLIE SOUGIAS
Thương Gia Địa Phương

DAN DALAGER
Ủy Viên

PEDER NORBY
Phối Trí Viên Hwy 101

D. M. HANSEN
Sở Hữu Chủ, Hansen's

BIỆN LUẬN CHỐNG LẠI DỰ LUẬT F

Không có biện luận chống lại dự luật này được đệ trình tại văn phòng Lục Sư Thành Phố.

THÀNH PHỐ ENCINITAS

Dự Luật G

(Dự luật này sẽ được đưa vào lá phiếu theo hình thức sau đây.)

DỰ LUẬT G

Có nên phê chuẩn sắc lệnh để tu chính Đoạn 3.12.030 của Bộ Luật Thành Phố Encinitas để đòi hỏi những khách trọ mướn chỗ ở ngắn hạn (trong 30 ngày hoặc ít hơn) phải trả 2% của tiền mướn phòng vào thuế tạm trú đặc biệt cho các dự án bồi cát bãi biển và cảng cối bờ biển có hiệu lực vào ngày 1 tháng Giêng, 2009 hay không?

Dự luật này đòi hỏi phải có sự phê chuẩn của hai phần ba số cử tri bỏ phiếu quyết định cho dự luật.

PHÂN TÍCH VÔ TƯ CỦA LUẬT SỰ THÀNH PHỐ

LUẬT HIỆN HÀNH: Thành Phố Encinitas hiện đang đánh thuế tạm trú đặc biệt trên bất cứ khách trọ nào thuê phòng trong khách sạn từ 30 ngày trở xuống ở mức 2% của tiền thuê trả cho người điều hành khách sạn. Theo luật hiện hành, bất cứ chỗ cho thuê nào trong bất cứ kiến trúc nào hoặc một phần của bất cứ kiến trúc nào có từ ba phòng cho thuê trở lên đều phải chịu thuế này. Từ ngữ "khách sạn" được định nghĩa bao gồm khách sạn, quán trọ, nhà cho du khách ở hoặc nhà du lịch, nhà trọ, khách sạn kiểu studio, khách sạn cho người độc thân, nhà tạm trú, nhà cho mướn phòng ở chung, chung cư, nội trú, câu lạc bộ công hoặc tư, nhà lưu động hoặc nhà tiền chế tại một địa điểm cố định hoặc loại khác. Thành phố chỉ có thể dùng thuế thu được cho các dự án bồi cát bãi biển và cảng cối bờ biển.

TÁC ĐỘNG CỦA DỰ LUẬT ĐỐI VỚI LUẬT HIỆN HÀNH: Nếu hai phần ba số phiếu bầu cho dự luật này là "có", thì bắt đầu từ ngày 1 tháng Giêng, 2009, luật hiện hành sẽ được tu chính để áp dụng việc đánh thuế tạm trú đặc biệt bất kể số phòng trong một nơi xây cất và nói rõ là định nghĩa của từ ngữ "khách sạn" bao gồm cả những phòng cho thuê ngắn hạn (30 ngày trở xuống). Do đó, bất cứ khách trọ nào của một khách sạn (theo định nghĩa), bất kể số phòng cho thuê ở trong nơi đó, ngoài việc trả tiền thuê ngắn hạn, còn buộc phải trả thuế tạm trú đặc biệt ở mức 2% của tiền thuê để Thành Phố dùng cho các dự án bồi cát bãi biển và cảng cối bờ biển.

TÁC ĐỘNG TÀI KHÓA: Không xác định được. Không thể xác định được số tiền thuế thu vào từ khoản thuế đề nghị này là bao nhiêu trước khi biết những nhà điều hành khách sạn thu được bao nhiêu tiền thuê từ các phòng cho thuê ngắn hạn.

Trên đây là phần phân tích vô tư của Dự Luật G. Nếu quý vị muốn có bản sao của sắc lệnh, xin liên lạc với văn phòng Lục Sư Thành Phố ở số 760-633-2601 và bản này sẽ được gởi đến quý vị miễn phí.

BIỆN LUẬN ỦNG HỘ DỰ LUẬT G

Vào năm 1998, cư dân Encinitas đã phê chuẩn, với 2/3 số phiếu cần thiết, là sắc Thuế Tạm Trú đặc biệt ở mức 2% đối với tất cả khách trọ tại các khách sạn, nhà trọ và các cơ sở ngủ qua đêm có bao bữa sáng trong Thành Phố. Thuế đặc biệt 2% này tăng tổng số TOT của chúng ta lên mức 10% tương đương với tất cả các thành phố khác trong Quận San Diego. Sự khác biệt lớn là 2% này được dành riêng cho việc phục hồi cát bị mất cho các bãi biển địa phương của chúng ta và củng cố bờ biển của chúng ta để cư dân và du khách đều có thể hưởng thụ.

ĐIỀU QUAN TRỌNG LÀ LÊ PHÍ ĐỂ BẢO VỆ VÀ BẢO TỒN CÁC BÃI BIỂN VÀ BỜ BIỂN NÀY CỦA CHÚNG TA SẼ CHỈ CÓ DU KHÁCH ĐÓNG. CHÚ KHÔNG PHẢI CÁC SỞ HỮU CHỦ BẤT ĐỘNG SẢN HOẶC CƯ DÂN THÀNH PHỐ.

Hiện nay, tất cả du khách cư ngụ tại những nơi tạm trú truyền thống như khách sạn, nhà trọ, các cơ sở ngủ qua đêm có bao bữa sáng tại Encinitas đều đóng góp khoản 2% nay cho các dự án bồi cát bãi biển và củng cố bờ biển.

Qua việc phê chuẩn quỹ dành riêng đặc biệt này, Thành Phố Encinitas đã có thể hoàn tất dự án bồi cát bãi biển 2001 hết sức thành công. Bằng cách buộc tất cả du khách ngắn hạn phải trả Thuế Tạm Trú đặc biệt 2% này, thành phố sẽ có thể hoạch định và thực thiện thêm các dự án cát bãi biển trong tương lai.

JAMES BOND
Ủy Viên

DAN DALAGER
Ủy Viên

DON HANSEN
Sở Hữu Chủ, Hansen's

PEDER NORBY
Phối Trí Viên Hwy 101 (Tham Vấn Viên)

CHARLIE SOUGIAS
Chủ Thương Nghiệp Địa Phương

BIỆN LUẬN CHỐNG LẠI DỰ LUẬT G

Không có biện luận chống lại dự luật này được đệ trình tại văn phòng Lục Sư Thành Phố.

KHU HỌC CHÁNH OCEANSIDE UNIFIED

Dự Luật H

(Dự luật này sẽ được đưa vào lá phiếu theo hình thức sau đây.)

DỰ LUẬT H

Dự Luật về Hiên Đại Hóa, An Toàn và Kỹ Thuật Cho Trường Học. Để cải thiện việc học, bảo đảm cho các học sinh được có những lớp học, cơ sở và kỹ thuật hiện đại, thích hợp, Khu Học Chánh Oceanside Unified có nên phát hành \$195 triệu công khố phiếu để thay các hệ thống ống nước/cống rãnh/mái dã hư hỏng; tân trang phòng vệ sinh của học sinh; cải thiện sự an toàn/an ninh cho nhà trường/sân chơi; nâng cấp hoặc thay các hệ thống điện, sưởi/thông gió đã lỗi thời, và những phòng học lưu động đã cũ; với lãi suất theo luật định, bắt buộc phải có sự thanh tra, bởi công dân giám sát độc lập, không được dùng tiền bán công khố phiếu để trả lương hành chánh và KHÔNG được dự tính tăng thuế suất hay không?

Dự luật này đòi hỏi phải có sự phê chuẩn của 55% số cử tri bỏ phiếu quyết định cho dự luật.

Toàn bộ nội dung của dự luật này theo sau các biện luận.

PHÂN TÍCH VÔ TƯ CỦA CỔ VĂN PHÁP LUẬT QUẬN

Dự luật này, nếu được phê chuẩn với 55% số phiếu của cử tri bầu cho dự luật, sẽ cho phép Khu Học Chánh Oceanside Unified ("Khu Học Chánh") phát hành và bán \$195,000,000 công khố phiếu mang trách nhiệm tổng quát cho Khu Học Chánh. Việc Khu Học Chánh bán các công khố phiếu này là nhằm mục đích gây quỹ cho Khu Học Chánh, và tương ứng cho một món nợ của Khu Học Chánh. Để đổi lấy số tiền nhận được từ người mua công khố phiếu, Khu Học Chánh hứa sẽ trả cho người mua công khố phiếu một số tiền lời trong một khoảng thời gian cố định, và sẽ thanh toán tiền vay vào ngày hết hạn.

Tiền bán công khố phiếu được dự luật này cho phép chỉ có thể được Khu Học Chánh sử dụng để xây cất, tái thiết và/hoặc phục hồi các cơ sở trường học của khu học chánh, gồm cả mua sắm bàn ghế và trang bị cho các cơ sở của trường học, thu mua, hoặc thuê dài hạn bất động sản để làm cơ sở trường học của họ.

Lãi suất trên bất cứ công khố phiếu nào, được ấn định vào lúc phát hành công khố phiếu, không được cao hơn 12% mỗi năm. Ngày đáo hạn cuối cùng của bất cứ công khố phiếu nào đều không được trễ hơn 40 năm sau ngày phát hành công khố phiếu theo Bộ Luật Chính Quyền. Tiền vốn và tiền lời trên công khố phiếu sẽ được thanh toán từ tiền thu thuế hàng năm đánh trên bất động sản phải đóng thuế trong Khu Học Chánh với một số tiền đủ để trả tiền lời theo hạn định và để làm quỹ dự trữ để trả tiền vốn vào ngày hoặc trước ngày đáo hạn.

Điều XIII A của Hiến Pháp California miễn các khoản thuế giới hạn tính theo trị giá thu vào của thuế suất bất động sản một phần trăm để trả tiền lời và tiền thanh toán đáo hạn của bất cứ món nợ công khố phiếu nào dùng để thu mua hoặc cải tiến bất động sản, gồm cả để mua sắm bàn ghế và trang bị cho các cơ sở trường học, khi được phê chuẩn với 55% số phiếu của cử tri nếu: (a) tiền bán công khố phiếu chỉ được sử dụng cho những mục đích được quy định, (b) Khu Học Chánh, khi đánh giá về mức an toàn, giảm bớt số học sinh trong lớp học, và kỹ thuật thông tin, đã phê chuẩn một danh sách các dự án cụ thể cần được tài trợ, (c) Khu Học Chánh sẽ thực hiện một cuộc thanh tra độc lập hằng năm về hiệu năng, và (d) Khu Học Chánh sẽ thực hiện một cuộc thanh tra độc lập hằng năm về tài chánh. Nếu dự luật công khố phiếu được phê chuẩn với 55% số phiếu của cử tri, luật tiểu bang đòi hỏi hội đồng quản trị của Khu Học Chánh phải thành lập ủy ban công dân giám sát độc lập. Khu Học Chánh đã soạn thảo dự luật được đưa vào lá phiếu này dựa vào những đòi hỏi này.

Việc phê chuẩn dự luật này không bảo đảm rằng các dự án được đề nghị trong Khu Học Chánh vốn là chủ đề của công khố phiếu này sẽ được tài trợ nhiều hơn mức thu nhập địa phương do dự luật này tạo ra.

Lá phiếu "có" là lá phiếu ủng hộ việc cho phép Khu Học Chánh Oceanside Unified phát hành và bán \$195,000,000 công khố phiếu mang trách nhiệm tổng quát.

Lá phiếu "không" là lá phiếu chống lại việc cho phép Khu Học Chánh Oceanside Unified phát hành và bán \$195,000,000 công khố phiếu mang trách nhiệm tổng quát.

TUYÊN NGÔN VỀ THUẾ SUẤT

Một cuộc bầu cử sẽ được tổ chức trong Khu Học Chánh Oceanside Unified ("Khu Học Chánh") vào ngày 3 tháng Sáu, 2008, để cho phép bán công khố phiếu mang trách nhiệm tổng quát đến mức tối đa là \$195,000,000 của Khu Học Chánh để tài trợ cho các cơ sở trường học như được nêu rõ trong dự luật được đưa vào lá phiếu. Nếu công khố phiếu này được phê chuẩn, Khu Học Chánh dự định sẽ bán công khố phiếu thành nhiều đợt. Tiền vốn và tiền lời của công khố phiếu sẽ được hoàn trả bằng tiền thu thuế đánh trên bất động sản phải đóng thuế trong Khu Học Chánh. Các chi tiết sau đây được cung cấp để tuân hành các Đoạn 9400-9404 trong Bộ Luật Bầu Cử của Tiểu Bang California.

1. Ước tính chính xác nhất về thuế cần phải thu để tài trợ cho việc phát hành công khố phiếu này trong năm tài khóa **đầu tiên** sau đợt bán công khố phiếu đầu tiên, dựa vào giá trị thẩm định được ước tính có sẵn vào lúc đệ trình bản tuyên ngôn này, là 0.55 xu cho mỗi \$100 (\$5.50 cho mỗi \$100,000) giá trị thẩm định trong năm tài khóa 2008-09.
2. Ước tính chính xác nhất về thuế suất cần phải thu để tài trợ cho việc phát hành công khố phiếu này trong năm tài khóa đầu tiên sau đợt bán công khố phiếu **cuối cùng**, dựa vào giá trị thẩm định được ước tính có sẵn vào lúc đệ trình bản tuyên ngôn này, là 2.55 xu cho mỗi \$100 (\$25.50 cho mỗi \$100,000) giá trị thẩm định trong năm tài khóa 2014-15.
3. Ước tính chính xác nhất về thuế suất **cao nhất** cần phải thu để tài trợ cho việc phát hành công khố phiếu này, dựa trên giá trị thẩm định được ước tính vào lúc đệ trình bản tuyên ngôn này, là 5.835 xu cho mỗi \$100 (\$58.35 cho mỗi \$100,000) của giá trị thẩm định trong năm tài khóa 2035-36.
4. Ước tính chính xác nhất về thuế suất **trung bình** cần phải thu để tài trợ cho việc phát hành công khố phiếu này, dựa trên giá trị thẩm định được ước tính vào lúc đệ trình bản tuyên ngôn này, là 3.25 xu cho mỗi \$100 (\$32.50 cho mỗi \$100,000) của giá trị thẩm định trong suốt kỳ hạn của chương trình công khố phiếu (dự định hoạt động từ năm tài khóa 2008-09 cho đến năm tài khóa 2043-44).

Cử tri nên lưu ý rằng các thuế suất được ước tính là dựa vào giá trị thẩm định của bất động sản phải đóng thuế trên danh sách đóng thuế chính thức của Quận, chứ không phải dựa trên giá trị theo thị trường của tài sản. Chủ nhân bất động sản nên xem hóa đơn thuế bất động sản để xác định giá trị thẩm định của bất động sản của mình và những khoản miễn thuế thích hợp.

Mọi cử tri cần lưu ý đến sự kiện là các chi tiết trên đều chỉ dựa vào các dự đoán và ước tính của Khu Học Chánh mà thôi, và không bắt buộc Khu Học Chánh phải tuân hành. Thuế suất thực thụ và những năm sẽ áp dụng có thể khác so với mức thuế suất hiện được ước tính, do sự thay đổi của những ước tính này vào lúc bán công khố phiếu, số lượng công khố phiếu bán ra và lãi suất trên thị trường vào mỗi lần bán, và các giá trị thẩm định thực thụ trong suốt thời hạn thanh toán món nợ công khố phiếu. Ngày bán và số lượng công khố phiếu được bán ra vào bất cứ thời điểm nào sẽ do Khu Học Chánh ấn định tùy theo nhu cầu về ngân quỹ xây cất và các yếu tố khác. Lãi suất thực thụ khi bán công khố phiếu sẽ tùy thuộc vào thị trường công khố phiếu vào mỗi lần bán. Giá trị thẩm định thực thụ trong tương lai sẽ tùy thuộc vào số lượng và giá trị tài sản phải đóng thuế trong phạm vi Khu Học Chánh như sẽ được Thẩm Định Viên Quận xác định trong tiến trình thẩm định và quân bình hóa hằng năm.

Để ngày: 4 Tháng Ba, 2008

Larry Perondi, Giám Đốc Học Chánh
Khu Học Chánh Oceanside Unified

BIỆN LUẬN ỦNG HỘ DỰ LUẬT H

Với sự hỗ trợ từ cộng đồng địa phương chúng ta, các trường học mới đã được xây cất và một số trường học cũ hơn đã được tân trang. Dự Luật H sẽ hoàn tất công việc sửa chữa và cải tiến các trường học của chúng ta, bảo đảm toàn thể học sinh Oceanside học tại các trường an toàn, có cơ hội tiếp cận với các cơ sở giáo dục tốt tương đương. **Việc thông qua Dự Luật H sẽ không tăng thuế suất địa phương.**

Các dữ kiện đều rõ ràng:

- Các hệ thống phòng ốc xuống cấp tại các trường cũ hơn của chúng ta cần được sửa chữa hoặc thay thế.
- Nhiều phòng học và phòng thí nghiệm của chúng thiếu hạ tầng cơ sở căn bản để hỗ trợ cho kỹ thuật hiện đại.

Dự Luật H sẽ:

- Thay ống nước, cống rãnh, đường dẫn nước, máy sưởi, thông hơi và điều hòa không khí bị hư hỏng bằng các hệ thống mới, hiệu quả về năng lượng và nâng cấp các hệ thống điện lối thời hiện đại hóa các phòng học và thay các phòng học lưu động đã cũ
- Sửa chữa/tân trang nhà vệ sinh cho học sinh
- Cải tiến/cung cấp các thư viện, phòng thí nghiệm khoa học, cơ sở biểu diễn nghệ thuật, sân tập thể dục và sân chơi
- Bảo đảm tất cả các học sinh được sử dụng kỹ thuật hiện đại
- Cải thiện an toàn/an ninh trường sở, kể cả các thiết bị báo động hỏa hoạn và nâng cấp thiết bị báo động địa chấn
- Làm cho trường học của chúng ta dễ ra vào cho tất cả các học sinh
- Cung cấp các cơ sở trường học có phẩm chất, tốt tương đương, cho tất cả các học sinh Khu Học Chánh Oceanside Unified

Dự Luật H sẽ:

- KHÔNG tăng các thuế suất hiện hữu

Dự Luật H phụ thuộc vào các điều kiện trách nhiệm nghiêm ngặt, kể cả công dân giám sát độc lập và các đợt thanh tra hàng năm tất cả các quỹ công khố phiếu, bảo đảm hoàn tất các cải thiện một cách hiệu quả như đã hứa. Các ngân khoản của Dự Luật H chỉ có thể được chi dụng cho các trường học trong khu phố của chúng ta để giúp ích các học sinh địa phương. Không một số tiền nào được chi dụng để trả lương cho các viên chức điều hành hoặc các chức vụ trong khu học chánh. Cần phải thông qua Dự Luật H để giúp các trường Oceanside hội đủ điều kiện nhận được khoảng \$35 triệu quỹ tài trợ đối xứng của tiểu bang.

Những cơ sở trường học có phẩm chất thu hút và giữ lại những giáo viên tài giỏi. Các trường học tốt tăng cường phẩm chất của cuộc sống tại địa phương và làm tăng giá trị bất động sản trong các khu phố.

Dự luật H được phụ huynh, giáo viên, công dân cao niên, thương nghiệp địa phương, người dân đóng thuế và các thành viên cộng đồng ủng hộ.

Hãy cùng với chúng tôi để bầu CÓ CHO DỰ LUẬT H!

KEN NOONAN

Giám Đốc Học Chánh Hồi Hữu, OUSD

WILLIE BUCHANON

Chủ Thương Nghiệp tại Oceanside và
Cựu Cầu Thủ NFL

COLLEEN O'HARRA

Cựu Ủy Viên Hội Đồng Thành Phố Oceanside

OLLIE SPERAW

Ủy Viên Ủy Ban Công Dân Giám Sát
Công Khố Phiếu Dự Luật G

JOHN STEIGER

Cựu Chủ Tịch, Tổ Chức Hội Nghệ Thuật Văn Hóa Oceanside

BIỆN LUẬN CHỐNG LẠI DỰ LUẬT H

Không có biện luận chống lại dự luật này được đệ trình
tại Văn Phòng Bầu Cử.

BẢN TRÌNH BÀY A

DỰ LUẬT ĐƯỢC ĐƯA VÀO LÁ PHIẾU TOÀN BỘ NỘI DUNG CỦA DỰ LUẬT

NHỮNG KẾT LUẬN

Khu Học Chánh Oceanside Unified đã phục vụ cộng đồng Oceanside từ năm 1971 khi các khu học chánh tiểu học và trung học kết hợp lại. Tuy nhiên, gốc rễ lịch sử trong cộng đồng của khu học chánh lâu đời hơn nhiều -- Trường Trung Học Oceanside đã kỷ niệm một trăm năm vào năm 2006.

Hiện nay khu học chánh phục vụ hơn 20,000 học sinh từ mẫu giáo đến lớp 12. Mười lăm trường thuộc các học khu đã được công nhận là Trường Xuất Sắc Tại California và có hai trường đoạt giải Trường Đoạt Huy Chương Xanh Toàn Quốc. Mới đây, cả hai Trường Trung Học Oceanside và Trường Trung Học El Camino được nằm trong danh sách các Trường Trung Học Hàng Đầu trong nước được Newsweek ấn hành.

Để cung cấp cho các học sinh Oceanside những lớp học và cơ sở nhà trường giống như những khu học chánh khác tại California, cần phải có những sửa chữa chính yếu, nâng cấp, và xây cất phòng học để đưa các trường lên cùng tiêu chuẩn như các trường mới của chúng ta để bảo đảm rằng các cơ sở trường ốc cũ hơn sẽ tiếp tục được sử dụng cho các thế hệ tương lai.

Vào tháng Sáu 2000, cử tri địa phương thực hiện bước đầu tiên để sửa chữa và nâng cấp các trường hiện hữu cũng như xây cất các trường mới, bằng cách phê chuẩn Dự Luật G. Tiên bán công khố phiếu được dùng để xây hai trường tiểu học mới (Nichols và Foussat) và một trường trung học cấp hai mới (Chavez). Tiên bán công khố phiếu cũng được dùng toàn bộ để tân trang hai trường tiểu học cũ nhất (Laurel và South Oceanside) và để hoàn tất việc xây mới và tân trang chính tại Trường Trung Học Cấp Ba Oceanside, Trường Trung Học Cấp Ba El Camino và Trường Trung Học Cấp Hai Jefferson, và để khởi sự tân trang trường tiểu học Del Rio vào mùa xuân này. Tổng cộng, công trình xây cất cơ sở trường học trị giá \$212 triệu sẽ được hoàn tất từ \$125 triệu công khố phiếu của Dự Luật G bằng cách dùng quỹ tài trợ đối xứng của tiểu bang và các ngân khoản khác. Chương trình xây cất tài trợ bằng công khố phiếu đã hoạt động dưới sự giám sát của một Ủy Ban Công Dân Giám Sát độc lập để bảo đảm rằng toàn bộ quỹ công khố phiếu được chi tiêu cho mục đích đặt ra cho chúng.

Công khố phiếu 2008 được đề nghị sẽ cung cấp thêm ngân quỹ cần thiết để hoàn tất công việc sửa chữa và nỗ lực hiện đại hóa toàn khu học chánh để mang lại những cơ sở phẩm chất cao, công bằng cho toàn thể học sinh Oceanside.

Khu học chánh đã tìm và tiếp tục tìm tất cả những nguồn tài trợ có sẵn bên ngoài để cải tiến các tòa nhà của trường học, kể cả các khoản trợ cấp của địa phương, tiểu bang và liên bang và quỹ tài trợ đối xứng cho công khố phiếu, và quỹ tài trợ để sử dụng chung của tiểu bang. Giờ đây cần phải tìm sự phê chuẩn của cử tri cho một dự luật công khố phiếu để cung cấp tài trợ địa phương cho các dự án hiện đại hóa và sửa chữa cơ sở trường học được liệt kê.

CHO PHÉP CÔNG KHỐ PHIẾU

Khi phê chuẩn dự luật này với tối thiểu 55 phần trăm số cử tri đã ghi danh bỏ phiếu cho dự luật, Khu Học Chánh sẽ được phép phát hành và bán công khố phiếu đến mức tối đa là \$195,000,000 với lãi suất bằng hay thấp hơn giới hạn theo luật định, để cung cấp tài trợ cho các dự án cụ thể về cơ sở trường học được liệt kê trong Danh Sách Dự Án Công Khố Phiếu được dính kèm theo đây là Bản Trình Bày A-1, lệ thuộc vào tất cả những điều kiện về trách nhiệm được quy định dưới đây.

ỔN ĐỊNH THUẾ SUẤT HIỆN HÀNH

Hội Đồng theo đây tuyên bố ý định của họ rằng thuế suất kết hợp từ việc cho phép công khố phiếu theo Dự luật G trong năm 2000 và công khố phiếu cho phép theo dự luật công khố phiếu đề nghị này sẽ không nhiều hơn thuế suất đang thu hiện hay để hỗ trợ cho công khố phiếu theo riêng Dự Luật G (\$58.35 cho mỗi \$100,000 của giá trị thẩm định).

TOÀN BỘ NỘI DUNG DỰ LUẬT (Tiếp theo)

DANH SÁCH DỰ ÁN CÔNG KHỐ PHIẾU

Danh Sách Dự Án Công Khố Phiếu được đính kèm vào sắc lệnh này là Bản Trình Bày A-1 sẽ được xem như là một phần của dự luật được đưa vào lá phiếu và sẽ được in vào bất cứ văn kiện chính thức nào đòi hỏi phải có toàn bộ nội dung của dự luật công khố phiếu.

Việc phê chuẩn Dự Luật Công Khố Phiếu này không bảo đảm rằng các dự án được đề nghị sẽ được tài trợ nhiều hơn mức thu nhập địa phương do Dự Luật Công Khố Phiếu này đem lại. Nếu có tài trợ đối xứng của tiểu bang, các khoản tài trợ đó sẽ được sử dụng cho và áp dụng cho Danh Sách Dự Án Công Khố Phiếu nằm trong Bản Trình Bày A-1. Đề nghị của Khu Học Chánh giả định sẽ nhận được một phần quỹ tài trợ đối xứng của tiểu bang, vốn có thể lệ thuộc vào sự phân bổ của Lập Pháp hoặc việc phê chuẩn một dự luật công khố phiếu toàn tiểu bang.

CÁC ĐIỀU KIỆN VỀ TRÁCH NHIỆM

Các điều khoản trong phần này được bao gồm cụ thể trong dự luật này để cho các cử tri và người dân đóng thuế trong Khu Học Chánh được bảo đảm rằng tiền của họ sẽ được chi dùng một cách khôn ngoan. Chi tiêu để đáp ứng nhu cầu cơ sở cụ thể của Khu Học Chánh sẽ tuân theo các điều kiện của Điều XIIIIA, Đoạn I(b)(3), của Hiến Pháp Tiểu Bang và mục Trách Nhiệm Nghiêm Ngặt trong Đạo Luật Công Khố Phiếu Xây Cất Trường Học Địa Phương năm 2000 (được đưa vào Bộ Luật Giáo Dục Đoạn 15264 và các đoạn kế tiếp.)

Lượng Định Các Nhu Cầu. Hội Đồng Giáo Dục đã đưa ra các nhu cầu cơ sở chi tiết của Khu Học Chánh và đã xác định những dự án nào sẽ được công khố phiếu địa phương tài trợ ở thời điểm này. Hội Đồng Giáo Dục theo đây chứng nhận rằng họ đã lượng định các nhu cầu về an toàn, giảm bớt số học sinh trong lớp, mức tăng trưởng về ghi danh, và kỹ thuật thông tin trong lúc soạn thảo Danh Sách Dự Án Công Khố Phiếu liệt kê bên dưới.

Ủy Ban Công Dân Giám Sát Độc Lập. Hội Đồng sẽ thành lập một Ủy Ban Công Dân Giám Sát Độc Lập theo Đoạn 15278 và tiếp theo của Bộ Luật Giáo Dục để bảo đảm tiền bán công khố phiếu chỉ được chi dụng cho các dự án về cơ sở trường học được liệt kê dưới đây. Ủy ban sẽ được thành lập trong vòng 60 ngày sau ngày kết quả của cuộc bầu cử được ghi vào biên bản buổi họp của Hội Đồng Giáo Dục.

Thanh Tra về Hiệu Năng. Hội Đồng Giáo Dục sẽ thực hiện một cuộc thanh tra độc lập hàng năm về hiệu năng để bảo đảm rằng tiền bán công khố phiếu chỉ được chi dụng cho các dự án về cơ sở trường học được liệt kê dưới đây.

Các Cuộc Thanh Tra về Tài Chính. Hội Đồng Giáo Dục sẽ thực hiện một cuộc thanh tra tài chính độc lập hàng năm về tiền bán công khố phiếu cho đến khi tất cả những khoản tiền đó đều đã được chi dụng cho những dự án về cơ sở trường học được liệt kê dưới đây.

NHỮNG QUY ĐỊNH THÊM

Không Được Dùng Tiền Này Để Trả Lương Cho Viên Chức Điều Hành. Tiền bán công khố phiếu được dự luật này cho phép sẽ chỉ được sử dụng để xây cất, tái thiết và/hoặc khôi phục các cơ sở trường học gồm cả mua sắm bàn ghế và trang bị các cơ sở trường học hoặc thu mua hay thuê dài hạn bất động sản để dùng làm cơ sở trường học và không được sử dụng cho bất cứ một mục đích nào khác, kể cả để trả lương cho giáo viên và viên chức điều hành và các khoản chi phí điều hành khác của trường học.

TOÀN BỘ NỘI DUNG DỰ LUẬT (Tiếp Theo)

BẢN TRÌNH BÀY A-1

DANH SÁCH DỰ ÁN CÔNG KHỐ PHIẾU

Các Dự Án Cơ Sở Trường Học sẽ được Tài Trợ bằng Tiền Bán Công Khố Phiếu

Ngân quỹ từ tiền bán công khố phiếu mang trách nhiệm tổng quát do Khu Học Chánh Oceanside Unified phát hành sẽ được dùng để tài trợ cho các sửa chữa và nâng cấp cần thiết cho các trường trong khu học chánh, cũng như để xây cất các cơ sở thay thế hoặc phòng học mới cần thiết cho mức tăng trưởng học sinh ghi danh theo nhu cầu. Các trường liệt kê dưới đây sẽ nhận được các sửa chữa, hiện đại hóa, nâng cấp, mở rộng và xây cất mới theo nhu cầu học sinh ghi danh và việc sử dụng cơ sở để cung cấp các cơ sở công bằng cho tất cả học sinh Oceanside:

- Trường Tiểu Học Del Rio
- Trường Tiểu Học Ditmar
- Trường Tiểu Học Garrison
- Trường Tiểu Học Ivey Ranch
- Trường Tiểu Học Libby
- Trường Tiểu Học McAuliffe
- Trường Tiểu Học Mission
- Trường Tiểu Học North Terrace
- Trường Tiểu Học Pacifica
- Trường Tiểu Học Palmquist
- Trường Tiểu Học Reynolds
- Trường Tiểu Học San Luis Rey
- Trường Tiểu Học Santa Margarita
- Trường Tiểu Học Stuart Mesa
- Trường Trung Học Cấp Hai Jefferson *
- Trường Trung Học Cấp Hai Lincoln
- Trường Trung Học Cấp Ba El Camino *
- Trường Trung Học Cấp Ba Oceanside *
- Trường Trung Học Cấp Ba Ocean Shores
- Học Viện Clair W. Burgener

* Tài trợ công khố phiếu sẽ cho phép hoàn tất thêm các dự án hiện đại hóa tại các trường này nới mà quỹ công khố phiếu năm 2000 đã được chỉ định trước đó.

Hiện Đại Hóa, Sửa Chữa, Nâng Cấp, Mở Rộng, và Xây Cất Mới

- Nâng cấp các phòng học kể cả thay các cửa ra vào, cửa sổ, trần nhà, mặt tường, lớp cách nhiệt, ánh sáng và sàn nhà khi cần thiết.
- Thay các phòng học bằng trailer và lưu động đã cũ khác bằng các phòng học cố định hoặc phòng học tiền chế mới.
- Hiện đại hóa, sửa chữa, nâng cấp, mở rộng và/hoặc xây cất khi cần thiết, các thư viện, phòng đa dụng, khu vực ăn trưa có mái che, nhà bếp, phòng thí nghiệm khoa học kỹ thuật, phòng locker (phòng ngăn tủ có khóa), phòng thể dục, và các tòa nhà hỗ trợ việc điều hành.
- Tân trang các nhà vệ sinh cho học sinh và cung cấp thêm nhà vệ sinh khi cần thiết.
- Sửa chữa và thay ống nước xuống cấp.
- Thay mái nhà khi cần thiết.
- Nâng cấp hệ thống cung cấp điện yếu.
- Thay và nâng cấp dây điện và dây cáp dữ liệu để có thể dùng được kỹ thuật và máy điện toán trong các phòng học và thư viện.
- Sửa chữa, thay thế, nâng cấp và gắn các hệ thống sưởi, điều hòa không khí và thông hơi để thay các hệ thống lỗi thời, thiếu hiệu quả về năng lượng.

TOÀN BỘ NỘI DUNG DỰ LUẬT (Tiếp theo)

Hiện Đại Hóa, Sửa Chữa, Nâng Cấp, Mở Rộng, và Kiến Trúc Mới (Tiếp theo)

- Làm lối ra vào cho người khuyết tật.
- Cung ứng những cải tiến tại địa điểm để giải quyết lối ra vào cho người đi bộ và xe cộ, cung cấp đủ chỗ đậu xe, và cải thiện cảnh quan.
- Tân trang các sân chơi của trường trung học cấp ba và tái thiết các sân vận động, kể cả sân chơi trampoline, đường chạy điền kinh trong mọi thời tiết, tái thiết và mở rộng băng ghế ngồi ở sân vận động lộ thiên, và gắn đèn mới cho sân chơi tại Trường Trung Học Oceanside và Trường Trung Học El Camino, để mang lại ngang bằng so với các cộng đồng khác và để cho phép việc sử dụng nhiều hơn các sân chơi này cho lớp học thể dục, các vận động viên và cho cộng đồng sử dụng.
- Xây mới các phòng học dành cho nghệ thuật biểu diễn và một hí viễn tại Trường Trung Học Cấp Ba Oceanside và tân trang các phòng học nghệ thuật biểu diễn hiện hữu và hí viễn Truax tại Trường Trung Học Cấp Ba El Camino

Các Cải Thiện về An Toàn

- Sửa chữa, thay thế, nâng cấp và gắn đèn điện bên ngoài để gia tăng sự an toàn.
- Gắn các hệ thống an ninh và thay các hệ thống điện thoại, thiết bị báo động hỏa hoạn, và liên lạc nội bộ.
- Hoàn tất các nâng cấp về địa chấn.
- Cải tiến những khu vực đưa đón học sinh.
- Dẹp bỏ hoặc cách ly chất asbestos và/hoặc các chất liệu nguy hiểm khác.
- Tái thiết dụng cụ sân chơi tại các trường tiểu học để hội đủ các tiêu chuẩn về an toàn hiện hành.
- Xây hàng rào để có thể bảo đảm an ninh cho các tòa nhà có phòng học trong giờ học và sau giờ học.
- Sửa chữa, thay và/hoặc nâng cấp thảm cỏ và các bề mặt tráng xi măng để loại bỏ các rủi ro về an toàn.
- Cung cấp các sửa chữa khác khi cần thiết để cải thiện an toàn của học sinh.

Phí tổn dự án cho những cải thiện này có thể bao gồm cả việc chuẩn bị địa điểm, gắn, tính toán kỹ thuật và thiết kế, quản lý dự án và các phí tổn liên hệ. Tiền bán công khố phiếu có thể được dùng để trang bị cho các cơ sở được phép. Các phí tổn dự án được phép cũng bao gồm phí tổn phát hành công khố phiếu hoặc chứng khoán khác theo như luật California cho phép, cũng như chi phí cho việc tài trợ tạm thời, bao gồm nhưng không phải chỉ giới hạn vào phí tổn cung cấp tài chính.

Quỹ công khố phiếu địa phương sẽ được kết hợp với các quỹ công khố phiếu tiểu bang và các nguồn thu nhập khác để hoàn tất những dự án này, bao gồm nhưng không phải chỉ giới hạn vào việc tài trợ tái phát triển và tài trợ sử dụng chung.